

## BAB IV

### KETENTUAN DAN TEKNIK PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH

#### 4.1. Ketentuan Kebijakan Pembiayaan di Bank Syariah

Sebagai lembaga perantara keuangan, bank syariah harus memperhatikan atau membuat kebijakan-kebijakan yang akan diikuti dalam operasionalnya. Sehubungan dengan pelaksanaan pembiayaan di bank syariah, maka ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, yaitu:<sup>1</sup>

##### 4.1.1. Kebijakan Umum Pembiayaan Bank Syariah

Untuk pemilihan/penentuan sektor-sektor sebagaimana diuraikan berikut, seyogyanya ditetapkan secara bersama oleh Dewan Komisaris, Direksi serta Dewan Pengawas Syariah baik mengenai jenis besarannya (nilai rupiahnya) sehingga atas pilihan-pilihan yang akan ditentukan diharapkan dapat memenuhi aspek syar'i di samping aspek ekonomisnya.

Sektor-sektor pembiayaan dimaksud adalah:

##### 1. Golongan Nasabah

Golongan nasabah bank syariah dapat diklasifikasikan menjadi golongan nasabah:

##### a. *Wholesale*

---

<sup>1</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Edisi Kedua) Cet. 1, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h.177.

Yaitu untuk kelompok nasabah yang memiliki usaha dalam bentuk korporasi dan menengah

b. Retail

Adalah kelompok usaha nasabah yang diklasifikasikan sebagai pengusaha kecil

2. Valuta, meliputi:

Pembiayaan yang berkaitan dengan aktivitas valuta domestik maupun asing, seperti rupiah dan mata uang asing.

3. Penggunaan

Dilihat dari penggunaan pembiayaan, maka pembiayaan dapat digunakan untuk:

- a. Modal kerja
- b. Investasi
- c. Konsumtif

4. Skala Prioritas

Skala prioritas pembiayaan dapat dilakukan oleh bank syariah dalam bentuk pembiayaan:

- a. Pembiayaan program (pemerintah)
- b. Pembiayaan komersil

5. Sektoral

Dilihat dari sektor yang dibiayai oleh bank syariah maka pembiayaan bank syariah dapat dialokasikan untuk sektor ekonomi:

- a. Pertanian
  - b. Pertambangan
  - c. Perindustrian
  - d. Listrik, Air, & Gas
  - e. Konstruksi
  - f. Perdagangan
  - g. Pengangkutan
  - h. Jasa dunia usaha
  - i. Jasa sosial
  - j. Lainnya
6. Jenis pembiayaan

Bank syariah merupakan institusi keuangan yang sangat berbeda dengan bank konvensional. Bank syariah mengembangkan produknya sangat bervariasi. Dalam produk pembiayaan, bank syariah akan menawarkan produk-produk sebagai berikut:

- a. Pembiayaan Mudharabah
- b. Pembiayaan Musyarakah
- c. Murabahah
- d. Salam

- e. Ishtisna
- f. Ijarah, dan lain-lain.

#### 4.1.2. Pengambil Keputusan Pembiayaan

Dalam realisasi suatu pembiayaan secara *inherent* terdapat risiko yang melekat, yakni pembiayaan bermasalah hingga kondisi terburuknya menjadi macet. Guna menghindari risiko demikian, kiranya dalam setiap pengambilan keputusan suatu permohonan pembiayaan, baik di Kantor Pusat maupun Kantor-kantor Cabang/Cabang Pembantu, dapat dihasilkan keputusan yang “Obyektif”. Keputusan mana hanya dapat diperoleh jika prosesnya melibatkan suatu tim pemutus, Komite Pembiayaan, berapapun besar plafon/limit pembiayaan yang dinilai/diputus.

#### 4.2. Kelayakan Pemberian Pembiayaan sebelum Persetujuan Akad

Proses pemberian pembiayaan bank syariah kepada nasabah-nasabahnya sangat memperhatikan aspek-aspek teknik administratif. Adapun aspek-aspek yang sangat diperhatikan atau sebagai dasar pertimbangan pembiayaan adalah:<sup>2</sup>

##### 4.2.1. Surat permohonan pembiayaan

Dalam surat permohonan berisikan jenis pembiayaan yang diminta nasabah, untuk berapa lama, berapa limit/plafon yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan berasal dari mana. Di samping itu, surat di atas dilampiri dengan dokumen pendukung, antara lain; identitas pemohon, legalitas (akta

---

<sup>2</sup>Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, h.323.

pendirian/perubahan, surat keputusan Menteri, perizinan-perizinan), bukti kepemilikan agunan (jika diperlukan).

#### 4.2.2. Proses Evaluasi

Dalam penilaian suatu permohonan, bank syariah tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian serta aspek lainnya, sehingga diharapkan dapat diperoleh hasil analisis yang cermat dan akurat.

Proses penilaian dimaksud, meliputi:

1. Didasarkan pada surat permohonan yang lengkap

Dengan kata lain, permohonan yang tidak didukung data dan dokumen yang tidak dapat diproses. Biasanya cepat/lambatnya pemrosesan suatu permohonan pembiayaan, terutama ditentukan pada tahap ini. Jika dipaksakan (baik oleh nasabah maupun pimpinan bank), hasil akhirnya sangat riskan, yang kemungkinan besar menimbulkan kerugian di pihak bank dan nasabah yang bersangkutan.

2. Proses penilaian, proses ini dapat dilakukan melalui beberapa tahapan kantor bank syariah, utamanya jika bank syariah tersebut adalah bank umum.

#### 4.3. Prestasi

Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam suatu perikatan. Dengan kata lain, prestasi adalah objek perikatan. Dalam hukum perdata, kewajiban memenuhi prestasi selalu disertai jaminan harta kekayaan debitur. Dalam

pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara, dinyatakan bahwa semua harta kekayaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan pemenuhan utangnya terhadap kreditur.<sup>3</sup>

Bentuk-bentuk prestasi menurut ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara adalah:

4.3.1. Memberikan sesuatu;

4.3.2. Berbuat sesuatu;

4.3.3. Tidak berbuat sesuatu.

Sebagai objek perikatan, prestasi memiliki sifat-sifat tertentu agar ketentuan yang tertuang dalam perikatan dapat dengan sepenuhnya dilaksanakan oleh debitur.

Sifat-sifat prestasi adalah sebagai berikut:

1. Sesuatu yang sudah tertentu atau dapat ditentukan. Dengan demikian, perbuatan debitur telah sesuai dengan ketentuan atau perbuatan yang telah ditentukan. Apabila tidak tertentu dan atau tidak dapat ditentukan, perikatan dapat dibatalkan atau batal dengan sendirinya (*nietig*).
2. Sesuatu yang mungkin dapat dilakukan oleh debitur, artinya perbuatan yang dilakukan oleh debitur sangat wajar dan mudah untuk dilakukan. Apabila prestasi yang harus dilakukan oleh debitur merupakan sesuatu yang tidak mungkin atau tidak wajar, perikatan tersebut batal.
3. Sesuatu yang diperbolehkan oleh undang-undang, ketentuan kesusilaan, aturan agama, dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum. Dengan

---

<sup>3</sup>Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2011), h.99.

demikian, prestasi yang haram dan bertentangan dengan ketentuan kesusilaan, nilai-nilai agama, dan ketertiban umum adalah prestasi yang batal atau perikatan yang batal.

4. Sesuatu yang memberikan manfaat untuk kreditur, manfaat dalam arti zat maupun sifat dari benda dan jasanya sehingga kreditur dapat menggunakan, memeberdayakan, menikmati, dan mengambil hasilnya.
5. Terdiri atas satu atau lebih bentuk perbuatan.

#### 4.4. Wanprestasi

Pada praktik di bank syariah, seorang nasabah pembiayaan dianggap wanprestasi apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan yang telah dibuat sebelumnya. Secara umum adanya kelalaian atau wanprestasi tersebut harus dinyatakan terlebih dahulu secara resmi dalam suatu pernyataan lalai, dengan cara memperingatkan (somasi) pihak yang lalai untuk melaksanakan kewajibannya.<sup>4</sup>

Akibat wanprestasi tentunya akan merugikan salah satu pihak, dalam hal ini kreditur, debitur yang melakukan wanprestasi harus bertanggung jawab atas lalainya melakukan langkah sebagai tindkan preventif, yaitu:

- 4.4.1. Mengirim surat teguran atau peringatan atau somasi (*aanmaning*) teguran satu, dua, dan tiga.

---

<sup>4</sup>Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Parama Publishing, 2012), h.144.

- 4.4.2. Survey dan negoisasi, setelah tiga bulan belum juga maka pihak bank akan melakukan investigasi kelapangan menghubungi nasabah, selanjutnya dilakukan negoisasi.
- 4.4.3. Bilamana dalam negoisasi menemukan solusi, maka akan dilakukan *rescheduling* atau *restructuring*, *reconditioning*, penyitaan.
- 4.4.4. Pihak bank dapat melakukan penandaan terhadap objek jaminan, bila obyek jaminan ini disita oleh bank dengan dicet atau tanda lainnya.
- 4.4.5. Penjualan jaminan atau lelang.

Secara internal perbankan dapat melakukan tindakan *preventif* dan *refresif* terhadap nasabah agar dapat melaksanakan kewajiban tanggung jawab debitur sebagai solusi penyelamatan modal dan pemaksaan terhadap debitur melakukan prestasi seharusnya. Adapun cara tersebut, sebagai berikut:

1. *Rescheduling* adalah suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran. Debitur diberi keringanan jangka waktu pembayaran pembiayaan.
2. *Restructuring*, adalah tindakan menambah modal nasabah karena dipertimbangkan perlu penambahan modal.
3. *Reconditioning* adalah tindakan yang diambil dengan merubah berbagai persyaratan
4. Kombinasi, yaitu campuran *rescheduling*, *restructuring*, *reconditioning*.



5. Penghapusan hutang, yaitu nasabah dinyatakan penghapusan buku hutang tetapi hutang yang ditanggung bank tetap punya hak tagih.
6. Penyitaan, yaitu jalan terakhir terhadap nasabah yang dinilai beriktikah tidak baik, dinyatakan tidak mampu membayar hutangnya.<sup>5</sup>

#### **4.5. *Overmacht* (Keadaan Memaksa)**

*Overmacht* atau keadaan memaksa, yaitu suatu keadaan yang dialami oleh debitur yang berada di luar kekuasaan dan kekuatannya sehingga ia tidak mampu melaksanakan prestasinya, misalnya karena terjadinya gempa bumi, banjir, kebakaran dahsyat. Karena peristiwa yang dialami oleh debitur prestasinya tidak dapat dipenuhi.<sup>6</sup>

Ada tiga unsur yang harus dipenuhi untuk keadaan memaksa, yaitu:

- 4.5.1. Tidak memenuhi prestasi;
- 4.5.2. Ada sebab yang terletak di luar kesalahan debitur;
- 4.5.3. Faktor penyebab itu tidak diduga sebelumnya dan tidak dipertanggung jawabkan kepada debitur.

Akibat *overmacht*, yaitu kreditur tidak dapat menuntut agar perikatan itu dipenuhi dan tidak dapat mengatakan debitur berada dalam keadaan lalai dan oleh karena itu tidak dapat menuntut. Pada dasarnya, ada tiga hal yang menyebabkan debitur tidak melakukan penggantian biaya, kerugian, dan bunga, yaitu:

1. Adanya suatu hal yang tidak terduga sebelumnya;

<sup>5</sup>Kasmir, *Dasar – dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2002), h.129.

<sup>6</sup>Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, h.106.

2. Terjadinya secara kebetulan;
3. Keadaan memaksa, dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:
  - a. Keadaan memaksa absolut (mutlak);
  - b. Keadaan memaksa yang relatif (nisbi).

#### 4.6. Fatwa dan Penafsiran Pembiayaan Implementasinya dalam Regulasi

Salah satu penyebab munculnya penafsiran yang berbeda-beda antara satu bank syariah dengan bank syariah lain adalah adanya perbedaan antara ketentuan-ketentuan yang ada dalam Fatwa DSN-MUI dengan yang ada dalam regulasi Bank Indonesia. Kondisi tersebut diharapkan segera dapat diatasi karena dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 diperkenalkan adanya Komite Perbankan Syariah yang bertugas menerjemahkan fatwa-fatwa DSN-MUI menjadi regulasi Bank Indonesia.

Berikut ini adalah gambaran ketentuan-ketentuan kredit VS Pembiayaan yang ada dalam fatwa DSN-MUI dan aplikasinya dalam bentuk regulasi BI.

KREDIT (UU Perbankan No. 10/1998)	PEMBIAYAAN (UU Perbankan Syariah No. 21/2008)
<p>Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.</p> <p>Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam – meminjam antara</p>	<p>Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;</li> <li>b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah mutahiyya bittamlik;</li> <li>c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna’;</li> <li>d. Transaksi pinjam-meminjam dalam</li> </ol>

<p>bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.</p>	<p>bentuk piutang <i>qardh</i>; dan</p> <p>e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa</p> <p>Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan <i>ujrah</i>, tanpa imbalan atau bagi hasil.</p>
--	--

Tabel.4.1. Perbedaan Kredit dengan Pembiayaan dalam Ketentuan Fatwa DSN-MUI

